



COMUNE DI ELMAS

Città Metropolitana di Cagliari

Settore Opere Pubbliche, Manutenzioni Edifici Comunali, Strade e Viabilità

Elmas, 29 giugno 2022

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

3) Realizzazione del parco urbano - Polmone verde

I tecnici istruttori

Geom. Gianluca Murtas

Geom. Rosina Fontana

Ing. Alessia Meloni

Il RUP

Dott. Ing. Roberto Spina



1. Stato dei luoghi con le relative indicazioni di tipo catastale:

L'area individuata all'Amministrazione comunale è in località Ecca Su Gureu, che si sviluppa in senso longitudinale in direzione Nord-Ovest/Sud-Est, delimitata secondo questa dimensione prevalente fra le vie Don Sturzo e Tocco. L'estensione dell'area è pari a circa 5,5 ettari. La giacitura è pianeggiante e, nonostante la sua destinazione urbanistica sia agricola, non è soggetta a tale uso, per cui vi si rileva, essendo libera da manufatti, esclusivamente una vegetazione arbustiva spontanea, limitata nella crescita dagli interventi annuali dei proprietari (attualmente l'area non è di proprietà del Comune di Elmas) per limitare il pericolo di incendi. L'isolato in cui è contenuta l'area si prolunga verso il centro abitato, separata da alcuni lotti di proprietà privata a destinazione urbanistica diversa, verso la cittadella sportiva di Giliacquas, cui la nuova funzione che l'Amministrazione ha ipotizzato per l'area in oggetto deve relazionarsi in un rapporto di complementarità. Catastalmente l'area è distinta al foglio 3 mappali 1799, 1803, 1807, 1809, 1811, 1813, 1815, 1817, 1819, 1821, 1824, 1827, 1829, 1832, 1835, 1838, 1841, 1844, 1846, 1849, 1851, 1854, 1856, 1858, 1861, 1864 e 1866.

2. Obiettivi da perseguire attraverso la realizzazione dell'intervento, le funzioni che dovranno essere svolte, i fabbisogni e le esigenze da soddisfare, ove pertinenti i livelli di servizio da conseguire:

Obiettivi da perseguire: I cambiamenti climatici e sociali in atto indicano la necessità di un recupero di aree verdi da integrare nei centri urbani. La presenza delle essenze arboree aiuta ad abbattere le crescenti temperature, l'invecchiamento della popolazione e la diffusione della rete che ha modificato il rapporto con il luogo di lavoro, sganciandolo dalla necessità della presenza fisica, apre la necessità di conformare lo spazio urbano per creare spazi che accolgano queste necessità. I parchi e le aree verdi in genere non sono più i luoghi del tempo "libero", del tempo altro da quello del lavoro, ma diventano centrali nella vita della comunità. Le persone anziane non più impegnate nel lavoro diventano una percentuale sempre più ampia dell'intera popolazione e non si può non tener conto che sempre più persone lavorano non più dietro alla scrivania di un ufficio ma lo fanno con strumenti connessi alla rete dalla panchina di un parco mentre alternano attività fisica o leggono un libro. Per cui, oltre ai classici sempre validi motivi per cui è necessaria la costruzione di parchi come la ricerca del contatto con la natura e di luoghi ameni per ritemperare corpo e spirito, in questo intervento è necessario considerare anche questa nuova necessità, una nuova valutazione sulla qualità e l'importanza del tempo che verrà speso in quest'area. E del resto questa si muove in perfetta coerenza con gli obiettivi imposti dagli ampi investimenti dell'Unione Europea che prevedono che le proposte progettuali devono essere utili, tra gli altri obiettivi, a realizzare la transizione verde dell'economia locale, la trasformazione digitale dei servizi, la crescita intelligente, sostenibile e inclusiva, che assicuri lo sviluppo armonico dei territori, anche dal punto di vista infrastrutturale, la coesione economica, l'occupazione, la produttività, la competitività, lo sviluppo turistico del territorio, la ricerca, l'innovazione sociale, la cura della salute e la resilienza economica, sociale e istituzionale a livello locale. Inoltre l'area, come accennato nella descrizione dei luoghi, si deve porre in rapporto di complementarità con l'area sportiva di via Giliacquas, deve quindi esprimere uno spirito sportivo anche attraverso la presenza di impianti sportivi strutturati. E in particolare deve promuovere attività sportive poco diffuse mediante aree di attività polivalenti, anche per attività ricreative e culturali.

Funzioni che dovranno essere svolte: L'area dovrà svolgere la funzione principale di parco urbano, caratterizzato dalla preminente presenza di vegetazione, compatibile con l'ambiente urbano, che accolga al suo interno la possibilità di svolgere sia attività di tipo ricreativo o culturale (proiezioni, rappresentazioni, etc.) o fisiche di vario tipo, sia individuali che di gruppo, di accogliere attività di meditazione e attività agonistiche per sport poco diffusi (quali ad



esempio il baseball) prestarsi ad accogliere attività didattiche con aule all'aperto.

Fabbisogni ed esigenze: Le funzioni di cui sopra dovranno essere accessibili alla più ampia fascia di popolazione possibile, ivi comprese le persone a ridotta mobilità. È necessario garantire una adeguata dotazione tanto di aree ombreggiate, quanto di aree coperte, per garantire la fruibilità estiva e invernale del sito. L'area dovrà relazionarsi dal punto di vista funzionale e delle infrastrutture con il contesto al contorno. Le attività dovranno poter essere svolte nella più ampia fascia di tempo possibile, anche oltre il tramonto. Dovrà essere possibile connettersi alla rete e dovranno essere minimizzati l'impatto ambientale, sia in fase di realizzazione che di gestione, i costi di gestione e manutenzione e massimizzata la durabilità dell'opera.

Livelli di servizio da conseguire: La realizzazione dell'opera dovrà consentire, oltre a rispondere alle esigenze umane sopraesposte anche a mitigare gli effetti del degrado e degli impatti negativi prodotti dalle attività umane, ad abbattere le sostanze inquinanti e ad aumentare l'isolamento acustico e visivo. Dovrà inoltre influire in maniera benefica sul microclima urbano funzionando da polmone verde della città, aumentando l'evapotraspirazione, e creando una rigenerazione dell'aria. Dovrà accrescere il valore ecologico e la biodiversità dell'ambiente urbano. Dovrà favorire la conoscenza della botanica, preferibilmente con specie autoctone, e dell'ambiente ed assumere una funzione didattica per cercare di trasmettere la conoscenza ma anche la cura e la salvaguardia della natura ai bambini ed agli adulti. Dovrà cercare di integrare costruito e natura, per riqualificare il paesaggio urbano e migliorare la qualità della vita.

3. Requisiti tecnici di progetto che l'intervento deve soddisfare in relazione alla legislazione tecnica vigente e agli obiettivi di cui al precedente punto 2:

La proposta progettuale deve essere effettuata secondo le linee guida, in materia di progettazione infrastrutturale, adottate dall'Autorità politica delegata per il sud e la coesione territoriale di concerto con Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili in attuazione dell'art. 6 -quater, comma 10, del decreto-legge n. 91 del 2017.

Il progetto dovrà essere conforme ai criteri ambientali minimi di cui al DM 5 febbraio 2015, in G.U. n. 50 del 2 marzo 2015 (Arredo urbano) e al DM n. 63 del 10 marzo 2020, in G.U. n.90 del 4 aprile 2020 (Verde pubblico).

Dovrà inoltre garantire il rispetto di ogni altra prescrizione di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 17 dicembre 2021.

4. Livelli della progettazione da sviluppare ed i relativi tempi di svolgimento, in rapporto alla specifica tipologia e alla dimensione dell'intervento¹:

Livelli di progettazione: Progetto di fattibilità tecnica ed economica

Tempi di svolgimento: Entro 60 giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione della vittoria del concorso di progettazione.

5. Elaborati grafici e descrittivi da redigere:

- 1. relazione generale;
- 2. relazione tecnica, corredata da rilievi, accertamenti, indagini e studi specialistici;
- 3. relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico (art. 28 comma 4 del D.Lgs.

¹ In linea generale si rammenta che, ai sensi dell'art. 23 comma 4 del Codice "è consentita ... l'omissione di uno o di entrambi i primi due livelli di progettazione, purché il livello successivo contenga tutti gli elementi previsti per il livello omesso, salvaguardando la qualità della progettazione"



42/2004, per la procedura D. Lgs. 50/2016 art. 25, c. 1) ed eventuali indagini dirette sul terreno secondo quanto indicato nell'art. 25, c. 8 del D.Lgs. 50/2016;

- 4. studio di impatto ambientale, per le opere soggette a VIA;
- 5. relazione di sostenibilità dell'opera;
- 6. rilievi plano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno dell'opera da progettare;
- 7. elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate;
- 8. computo estimativo dell'opera, in attuazione dell'articolo 32, comma 14 bis, del Codice;
- 9. quadro economico di progetto;
- 10. piano economico e finanziario di massima, per le opere da realizzarsi mediante Partenariato Pubblico-Privato;
- 11. schema di contratto;
- 12. capitolato speciale d'appalto;
- 13. cronoprogramma;
- 14. piano di sicurezza e di coordinamento, finalizzato alla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori nei cantieri, ai sensi del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in applicazione dei vigenti accordi sindacali in materia. Stima dei costi della sicurezza;
- 15. capitolato informativo (facoltativo);
- 16. piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- 17. piano preliminare di monitoraggio geotecnico e strutturale;
- 18. per le opere soggette a VIA, e comunque ove richiesto, piano preliminare di monitoraggio ambientale;
- 19. piano particellare delle aree espropriande o da acquisire, ove pertinente.

6. Eventuali raccomandazioni per la progettazione, anche in relazione alla pianificazione urbanistica, territoriale e paesaggistica vigente ed alle relative prescrizioni o alle direttive delle connesse valutazioni ambientali strategiche (VAS) ove pertinenti, nonché eventuali codici di pratica progettuale, procedure tecniche integrative o specifici standard tecnici che l'amministrazione intenda porre a base della progettazione dell'intervento, ferme restando le regole e le norme tecniche vigenti da rispettare:

L'area non è sottoposta a vincoli di tipo paesaggistico e non si trova nelle vicinanze di immobili vincolati. È all'interno dell'Ambito di Paesaggio n. 01 – Golfo di Cagliari del vigente piano paesaggistico regionale, ma essendo pianificata nell'ambito del piano urbanistico comunale, approvato in conformità col piano paesaggistico, non necessita di specifico parere della tutela del Paesaggio. La dimensione dell'opera non ricade fra quelle da sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica.

7. Limiti finanziari da rispettare:

Gli atti programmatori ipotizzano un importo del finanziamento per l'esecuzione dell'intervento di € 900.000,00, di cui € 585.000,00 per lavori.

I suddetti limiti devono essere considerati indicativi e non costituiscono un vincolo progettuale.

8. Sistema di realizzazione dell'intervento, ai sensi della Parte I, Titolo IV, della Parte II,



Titolo VI, Capo I e Capo VI, della Parte III e della Parte IV del Codice:

Appalto

9. Procedura di scelta del contraente, ai sensi della Parte II, Titolo III, Capo II, Titolo IV e Titolo VI Capo I e Capo VI, della Parte III e della Parte IV del Codice:

Procedura aperta

10. Criterio di aggiudicazione:

Prezzo più basso

11. Tipologia di contratto individuata per la realizzazione dell'intervento e in particolare se il contratto sarà stipulato a corpo o a misura, o parte a corpo e parte a misura:

Parte a corpo e parte a misura

12. Specifiche tecniche contenute nei criteri ambientali minimi (CAM) di cui all'art. 34 del decreto legislativo n. 50 del 2016, adottati con decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, ora Ministero per la transizione ecologica, per quanto materialmente applicabili:

Il progetto dovrà essere conforme ai criteri ambientali minimi di cui al DM 5 febbraio 2015, in G.U. n. 50 del 2 marzo 2015 (Arredo urbano) e al DM n. 63 del 10 marzo 2020, in G.U. n.90 del 4 aprile 2020 (Verde pubblico).

13. Individuazione, laddove possibile, di lotti funzionali e/o di lotti prestazionali:

Non sono individuabili lotti funzionali o prestazionali.

14. Indirizzi generali per la progettazione del monitoraggio ambientale, geotecnico e strutturale delle opere con adeguati dispositivi e sensoristica, anche alla luce della accreditata innovazione tecnologica di settore:

Non sono previste né ipotizzabili in esercizio opere o attività rilevanti dal punto di vista ambientale, geotecnico e strutturale.

15. Specifiche tecniche per l'utilizzo di materiali, elementi e componenti ai fini:

a. del perseguimento dei requisiti di durabilità, duttilità, robustezza e resilienza delle opere:

Non è espressa alcuna specifica tecnica, se non quella relativa alla selezione di materiali che massimizzino le suddette caratteristiche.

b. della efficienza energetica e della sicurezza e funzionalità degli impianti:

Non è espressa alcuna specifica tecnica, se non quella relativa alla selezione di materiali che massimizzino le suddette caratteristiche.